



14.08.2020

## Kundmachung

über die am 13.08.2020 abgehaltene 14. Gemeinderatssitzung  
im Gemeindehaus Bschlabs

Behandelt wurden folgende **Tagesordnungspunkte**:

1. Beschlussfassung Protokoll vom 23.07.2020
2. Beschlussfassung Umwidmung Kathrein Helmut
3. Freizeitwohnsitzabgabe
  - a) Beschlussfassung Freizeitwohnsitzabgabe
  - b) Beschlussfassung weitere Vorgangsweise
  - c) Beschlussfassung Gebäudeliste
4. Info Zum Bau- und Feststellungsverfahren allgemein
5. Allfälliges

Der Bürgermeister ersucht um Aufnahme von zwei weiteren Punkten zur Tagesordnung:

TOP 6: Säge Boden

TOP 7: Vermietung der Wohnung im OG des Schulhauses Bschlabs

Die Gemeinderäte/Gemeinderätinnen sind mit der Aufnahme von TOP 6 und 7 in die Tagesordnung einverstanden.

### zu TOP 1: **Beschlussfassung Protokoll zu GR-Sitzung vom 23.07.2020**

Das Protokoll über die am 23.07.2020 abgehaltene Gemeinderatssitzung wurde den Gemeinderäten/Gemeinderätinnen nach der Sitzung schriftlich zugestellt, daher wird auf ein Vorlesen desselben verzichtet.

**Das Protokoll über die GR-Sitzung am 23.07.2020 wird mit 7 Ja-Stimmen genehmigt und unterzeichnet** (GR Köck M. und GR Perl B. war bei dieser Sitzung nicht anwesend).

### zu TOP 2: **Beschlussfassung Umwidmung Kathrein Helmut**

Der Bürgermeister zeigt anhand von Tirisfotos um welche Grundstücke es sich bei der Umwidmung handelt. GR Kathrein H. legt die Pläne dazu vor.

**Der Gemeinderat beschließt mit 7 Ja-Stimmen (GR Kathrein H. und GR Kathrein L. stimmte wegen Befangenheit nicht mit) die Grundteilung laut Vermessungsurkunde der Firma GMT ZT-GmbH, 6591 Grins, unter der GZ 74/2020 vom 29.07.2020.**

**Eine Fläche im Ausmaß von 1870 m<sup>2</sup> der Gp. 3509 wird der Gp. .315 zugeschrieben, diese wird von Freiland in Sonderfläche Hofstätte umgewidmet.**

### zu TOP 3: Freizeitwohnsitzabgabe

Der Bürgermeister informiert, dass laut Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz (TFWAG) vom 08.05.2019 für alle Freizeitwohnsitze ab 01.01.2020 eine Freizeitwohnsitzabgabe an die Gemeinde zu entrichten ist. In der Gemeinde Pfafflar gibt es zehn Freizeitwohnsitze, welche mittels Bescheid im Jahr 1995 bewilligt wurden. Damit ist die Anzahl derartiger Wohnsitze für unsere Gemeinde erschöpft, da der Freizeitwohnsitzanteil höchstens 8 % aller Wohnungen in einer Gemeinde ausmachen darf.

Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen – mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen – Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.

Für sämtliche Gebäude, für die kein entsprechender Bescheid vorliegt, gibt es kein Anrecht auf einen Freizeitwohnsitz, sofern auch keine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.

Der Bürgermeister liest die entsprechende Verordnung des Landes vor und erklärt ausführlich was zu beachten ist und welche Ausnahmen es gibt. Er erwähnt auch, dass die meisten Gemeinden des Lechtales 70 % vom vorgegebenen Mindestwert verlangen und schlägt vor, dass die Gemeinde Pfafflar 100 % vom Mindestwert vorschreibt. Es folgt eine längere Diskussion über die Höhe der Abgabe.

Die Freizeitwohnsitzabgabe ist grundsätzlich vom Eigentümer des Grundstückes, auf welchem sich der Freizeitwohnsitz befindet, selbst zu bemessen und jährlich zu entrichten. Die Höhe der Abgabe ist abhängig von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes und ist mit Verordnung des Gemeinderates laut § 4 Absatz 3 des TFWAG festzulegen wie folgt:

- a) bis 30 m<sup>2</sup> mit mindestens 100,- Euro und höchstens € 240,- Euro,
- b) von mehr als 30 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> mit mindestens 200,- Euro und höchstens 480,- Euro,
- c) von mehr als 60 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> mit mindestens 290,- Euro und höchstens 700,- Euro,
- d) von mehr als 90 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> mit mindestens 420,- Euro und höchstens 1.000,- Euro,
- e) von mehr als 150 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> mit mindestens 590,- Euro und höchstens 1.400,- Euro,
- f) von mehr als 200 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> mit mindestens 760,- Euro und höchstens 1.800,- Euro,
- g) von mehr als 250 m<sup>2</sup> mit mindestens 920,- Euro und höchstens 2.200,- Euro.

Bei der Festlegung der Abgabe ist auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde und auf die finanziellen Belastungen der Gemeinde durch Freizeitwohnsitze Bedacht zu nehmen. Die Abgabe kann für bestimmte Teile des Gemeindegebietes in unterschiedlicher Höhe festgesetzt werden, wenn die Gewichtung der für die Festlegung maßgeblichen Umstände sich erheblich auf die Höhe der Abgabe auswirken.

**Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat zu jeder der vom Land vorgegebenen Kategorien (a, b, c, d, e, f, g) einen Aufschlag auf den Mindestbetrag. 6 Ja-Stimmen für 75 % Aufschlag, 3 Ja-Stimmen für 100 % Aufschlag.**

#### a) Beschlussfassung Freizeitwohnsitzabgabe

##### Beschluss der Verordnung

Für die Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz ist laut Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz (TFWAG) vom 08.05.2019 eine Freizeitwohnsitzabgabe zu erheben.

## Verordnung

### **Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Pfafflar vom 13.08.2020 über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe.**

Aufgrund des § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetzes, LGBl. Nr. 79/2019 wird verordnet:

#### **§ 1**

##### **Festlegung der Abgabenhöhe**

Die Gemeinde Pfafflar legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das ganze Gemeindegebiet

|  |     |   |          |
|--|-----|---|----------|
| a) bis 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche .....                            | mit | € | 175,00   |
| b) von mehr als 30 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | mit | € | 350,00   |
| c) von mehr als 60 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | mit | € | 507,50   |
| d) von mehr als 90 m <sup>2</sup> bis 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche  | mit | € | 735,00   |
| e) von mehr als 150 m <sup>2</sup> bis 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche | mit | € | 1.032,50 |
| f) von mehr als 200 m <sup>2</sup> bis 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche | mit | € | 1.330,00 |
| g) von mehr als 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche .....                  | mit | € | 1.610,00 |

fest. Diese Abgabenhöhe gilt für ganzjährig genutzte Freizeitwohnsitze; für jene die nicht ganzjährig genutzt werden können, werden obige Beträge auf 2/3 reduziert.

#### **§ 2**

##### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Anschlag der Kundmachung dieses Protokolls in Kraft und wird jährlich – gemeinsam mit den Gemeindeabgaben – neu beschlossen.

#### **b) Beschlussfassung weitere Vorgangsweise**

Laut Bürgermeister existiert für viele Gebäude in der Gemeinde kein Baubescheid, da die Häuser oft einige hundert Jahre alt sind und über Generationen weitergegeben wurden.

Daher muss für sämtliche Häuser ein Feststellungsbescheid erstellt werden.

Besitzer von Gebäuden mit Hauptwohnsitz und jene, die Objekte gewerblich nutzen und keinen Baubescheid haben, werden über dessen Notwendigkeit im Bedarfsfall informiert.

Für Besitzer leerstehender Gebäude besteht vorerst kein Handlungsbedarf, jedoch werden auch diese darauf aufmerksam gemacht, dass derartige Unterlagen künftig auch bei jeder Weitergabe oder bei Verkauf von Objekten erforderlich sind.

Die notwendigen Unterlagen, sowohl für bereits genehmigte Freizeitwohnsitze, für die kein Baubescheid vorliegt, als auch für Ausnahmegewilligungen, sind innerhalb einer festgesetzten Frist bei der Gemeinde einzureichen. Objekte, bei welchen weder ein Hauptwohnsitz noch eine gewerbliche Nutzung vermerkt ist, werden von der Gemeinde zur Überprüfung an die BH-Reutte gemeldet.

**Oben angeführte Vorgehensweise wird vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.**

### **c) Beschlussfassung Gebäudeliste**

Der Bürgermeister liest die Liste der einzelnen Objekte in der Gemeinde vor und markiert dazu die entsprechenden Nutzungsvermerke.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einteilung der Objekte wie vorgetragen, daraus resultiert: In der Gemeinde Pfafflar bestehen derzeit**

**35 Häuser mit gemeldetem Hauptwohnsitz,**

**17 gewerblich genutzte Objekte (teilweise mit gemeldetem Hauptwohnsitz),**

**10 Objekte mit Freizeitwohnsitz laut Bescheid,**

**7 Objekte für bescheidmäßige Ausnahmebewilligung,**

**17 vermietete Objekte ohne Eintrag im Freizeitwohnsitzverzeichnis,**

**24 leerstehende Objekte.**

Die Gemeindebürger werden per Rundschreiben über die Freizeitwohnsitzabgabe und einen eventuellen Handlungsbedarf für die Nutzung einzelner Gebäude informiert.

### **zu TOP 4: Info Zum Bau- und Feststellungsverfahren allgemein**

Der Bürgermeister erklärt den Unterschied von Bauverfahren und Feststellungsverfahren, welche Unterlagen in beiden Fällen zu erbringen sind und wie die schrittweise Abwicklung vonstattengeht.

In Kurzform:

Ein Bauverfahren erfolgt, wenn Neu-, Zu- und Umbauten, oder bestimmte Änderungen bestehender Bauten geplant sind und erfordert ein Bauansuchen nach aktuellem Stand der Tiroler Bauordnung mit entsprechenden Mindestanforderungen. Nach Einreichen sämtlicher Unterlagen und erfolgtem Baubescheid durch die Gemeinde, kann erst mit dem Bau begonnen werden.

Ein Feststellungsverfahren (von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers) erfolgt für ein bestehendes Gebäude, wenn keine Unterlagen bezüglich Baubescheids und dergl., aufgrund des Alters der betreffenden baulichen Anlage oder sonstiger besonderer Umstände, vorhanden sind. In diesem Fall müssen Pläne von einer befugten Person nachgezeichnet, eine Baubeschreibung anhand des Bestandes erstellt, die Widmung und Grenzen geprüft und bei der Gemeinde eingereicht werden, sind die Unterlagen korrekt, kann ein Feststellungsbescheid erfolgen.

### **zu TOP 6: Säge Boden**

Der Bürgermeister zeigt anhand einer Einnahmen/Ausgaben-Aufstellung der Jahre 2012 bis 2017, dass die Säge Boden von der Gemeinde nicht annähernd kostendeckend betrieben werden konnte. Laut GR Kathrein L., der die Säge zuletzt betrieben hat, müsste einiges saniert werden um den Sägebetrieb ordentlich ausführen zu können.

Lechleitner Christoph (als Zuhörer anwesend) wird das Wort erteilt: Er würde die Säge gerne betreiben und ist der Meinung, dass es schade ist, eine bestehende Säge im Ort nicht zu nutzen, zumal er schon mehrfach darauf angesprochen wurde, ob es möglich wäre, Holz schneiden zu lassen und er könnte sich vorstellen, diese wieder in Betrieb zu nehmen um für die Agrarmitglieder der Gemeinde benötigtes Holz zu schneiden.

Im Zuge der folgenden Diskussion gibt der Bürgermeister zu bedenken, dass auch eine Überprüfung bezüglich Unfallverhütung durchgeführt werden müsste, außerdem ist er der Ansicht, dass künftig die Gemeindegutsagrargemeinschaften Bschlabs und Boden die anteiligen Kosten für die Säge übernehmen sollten.

Auf Vorschlag von Lechleitner Christoph wird ein Besichtigungstermin der Säge, mit den Mitgliedern des Gemeinderates ausgemacht um festzustellen, in welchem Zustand sich diese befindet und welche Sanierungsmaßnahmen für eine Inbetriebnahme notwendig wären.

### **zu TOP 7: Vermietung der Wohnung im OG des Schulhauses Bsclabs**

Der Bürgermeister informiert, dass Olsacher Bianca – die Mieterin der Wohnung im Obergeschoss des Schulhauses Bsclabs – die Wohnung per 31.08.2020 gekündigt hat und dass bereits eine schriftliche Anfrage für die Mietwohnung bei der Gemeinde eingelangt ist. Bei den Mietwerbern handelt es sich um ein deutsches Ehepaar, welches sich bereits vor geraumer Zeit für die Wohnung im Schulhaus Boden interessiert hat. Da diese jedoch heuer aus Kostengründen nicht renoviert wird, würde das Paar gerne die Wohnung im Schulhaus Bsclabs mieten und diese auch als Hauptwohnsitz nutzen.

Die Gemeinderäte/Gemeinderätinnen sind der Ansicht, dass die Bevölkerung per Rundschreiben informiert werden soll, dass die Wohnung ab 01.09.2020 neu vermietet wird, um einheimische Interessenten bei der Vergabe der Mietwohnung nicht zu übergehen. Sollte bis Ende August keine weitere Anfrage einlangen, wird die Wohnung an die erwähnten Mietwerber vergeben.

### **zu TOP 5: Allfälliges**

- Der Bürgermeister informiert die Gemeinderäte/Gemeinderätinnen über die Kosten der Rodelbahn Hahntennjoch: Diese betragen in der Wintersaison 2018/19 € 3.711,50 und 2019/20 € 3.337,50. Er ist der Meinung, dass dieser Aufwand, sowohl von der Bevölkerung als auch vom Tourismus, nicht als Selbstverständlichkeit angesehen werden sollte.
- GR Perl B. regt an, die Fahrverbotstafel an der Hahntennjochstraße, Richtung Bodener Fütterung, zu erneuern, da diese fast nicht mehr als solche zu erkennen ist.
- GR Heite U. ist der Ansicht, dass die Verkehrszeichen welche in Bsclabs bei der Engstelle stehen (vor Haus Nr. 33 „Wartepflicht für Gegenverkehr“ und vor dem Gasthaus „Wartepflicht bei Gegenverkehr“), verkehrt angebracht sind, da dem Verkehr aus Richtung Elmen kommend, meist der Vorrang genommen wird. Der Bürgermeister erklärt, dass die Tafeln aufgrund eines Gutachtens der Behörde so aufgestellt wurden.

Lechleitner Christoph wird – obwohl nur als Zuhörer anwesend – eine Wortmeldung gestattet.

Er bringt vor, dass der Weg in den Schwarzwald (ca. 50 m) talseitig abgesenkt ist und möglichst noch vor dem Winter aufgefüllt werden sollte. Außerdem regt er an, dass die Einladungen zu den Gemeinderatssitzungen auch an der Anschlagtafel in Boden veröffentlicht werden sollten und/oder ev. auch auf der WhatsApp-Gruppe der Gemeinde Pfafflar.

Gegen die o. a. Beschlüsse kann innerhalb von 14 Tagen nach erfolgter Kundmachung Aufsichtsbeschwerde eingebracht werden.

Der Bürgermeister:

Bernd Huber